

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事要旨）

（開催要領）

1 日時 平成28年8月10日（水）14:02～14:20

2 場所 永田町合同庁舎7階特別会議室

3 出席

<WG委員>

座長 八田 達夫 アジア成長研究所所長
大阪大学社会経済研究所招聘教授

委員 原 英史 株式会社政策工房代表取締役社長

委員 八代 尚宏 昭和女子大学グローバルビジネス学部特命教授

<関係省庁>

鈴木 康幸 総務省消防庁予防課長

片山 良太 総務省消防庁予防課課長補佐

田中 翔 総務省消防庁予防課設備係係員

<事務局>

藤原 豊 内閣府地方創生推進事務局審議官

（議事次第）

1 開会

2 議事 民泊に係る消防法の規制について

3 閉会

○藤原審議官 時間がやや押しておりますけれども、消防庁にお出でいただきまして、国家戦略特区のワーキンググループの議論を開始させていただきます。

民泊につきましての消防法の規制ということで、昨年末から議論をさせていただいておりますけれども、一度、確認事項を投げさせていただき、その後の動きが必ずしも事務局も承知していないところでの措置が既に講じられているということでございますので、そのあたりの経緯を含めて、また、特区の特例措置なのかどうなのかということも含めてきちんと議論をしていただいたほうがいいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、八田座長、よろしくお願ひします。

○八田座長 お忙しいところお越しいただきましてありがとうございます。

それでは、早速、御説明をお願ひいたします。

○鈴木課長 消防庁でございます。

本日、お手元に2種類の資料を配っているかと思えます。一つは本日の日付の入った資料と、もう一つは通知ということでの御説明でございます。

一つ目が質問1でございますが、前回の御指摘もございました共同住宅の一部を民泊として活用する場合に、誘導灯の設置義務がかかるところでございますが、全階にわたって誘導灯を付ける必要があるかという御指摘であったかと思えます。

当時のやりとりといたしましても、木造等で火災の拡大が急激だったり、濃煙が立ち込めるといった状況が回避できるような、当該階に火災の影響が相当程度限定されるものについては当該フロアでよろしいのではないかということで御説明したところでございますが、その趣旨につきまして、お手元の5月の163号において問2という形でお示しをしたところでございます。問2の中で、細かくはお時間の関係もあろうかと思えますので御説明はざっとさせていただきますが、いわゆる建物の構造が耐火構造であって、他への延焼拡大が相当程度抑えられたりとか、ないしは開口部の制限があって、そこから大量の濃煙や熱気が噴き出すということが回避できるようなものにあっては、民泊の用途に供される階のみに誘導灯を設置すれば足りるというふうにさせていただいたところでございます。

また、先ほど御質問がございました、本件は特区に限った話なのか、ほかの特区以外のところも含めた対応かということでございますが、本件につきましては、特区に留まらず、広く全国的にこういう運用でお願いしたいということで通知を出しているものでございます。

なお、5月ということを出しているわけでございますが、実は、特区を行う地区については東京消防庁だったりとか、または大阪府ということもございますが、対象がある程度限られているところでもございますので、そういったところとはこういった取扱いについてよく御相談をして、それで例えば、2月にこういう対応でよろしいかという御照会をかけて、それで御了解をいただいていたところでございまして、ちょうど4月から旅館業法施行令の改正によって、全国的にこういう民泊の広がりが予想されることもございましたので、全消防本部にこの照会をしているわけではございませんでしたから、それら先行的に御照会している本部の了解を得られたものについて、他の本部にもこういう運用で是非お願いしたいという趣旨で、少し遅れましたが、5月にお出ししたということでございます。

したがって、特区対応という観点で行きますと、東京管内だったり大阪管内については、運用に先だってこういう運用で是非お願いしたいということで調整は進んでいたところでございます。

また、質問事項2でございますが、いわゆる従前、特定共同住宅等と私どもは呼んでおりますけれども、そこに消防設備を付ける場合、通常の設定とは異なって代わる設備を設置することができますよという規定を設けているところでございます。

今回御質問いただきましたのは、自動火災報知設備に代えて共同住宅用自動火災報知設

備などをそのまま使っていくことは可能かという御質問があったわけですが、この部分については、先ほど申し上げました東京消防庁ですとか大阪府下の本部とかと話をしている中で、同等の性能を確保できるということで、これは問題ないだろうということで考えているところですが、それ以外に実は2枚目の2行目のところに書いています、通常用いられる消防設備等と必要とされる防火安全性能を有する設備と2種類ございまして、本来付けるべきものと、替えて付けることができる設備というものがあるのですが、本来付けるべき設備の代替として例えば、自動火災報知設備に替えて共同住宅用自動火災報知設備を付けなさいとなっているわけではございませんで、火災時に在館者を安全に避難することを支援する設備のグループとしてお示しをしております。例えば、2方向避難が確保されていて、廊下の開放性が確保される。こういったものにあっては、自動火災報知設備に加えて誘導灯に代えて共同住宅用自動火災報知設備などを付ければ足りるということで、結果的に誘導灯の設置の免除という形になっているところでございます。

他方、先ほどの質問事項1とも関連いたしますが、そういったもの全てについて、民泊について、あらゆる特定共同住宅について色々と不要とすることについては問題があるのではないかという観点から、設備の単位ではなくて、そういう建物の要件等にかかわらず、全て同等として扱っている。要は、従前のままでいいとするための要件としては、通知のほうに書いてございますように宿泊施設の面積100㎡に区画されていて、なおかつ民泊の割合が面積の10分の1かつ300㎡未満であること。この場合であれば、どのような条件であっても全て従前どおりでいいとさせていただきます。これを超えるものについては、個別具体の建物の状況ですとか、民泊の使い勝手に応じて各消防機関のトップがそれぞれ防火安全性を判断して認めていく。そういう整理をさせてほしいということでございまして、したがって、先ほど申し上げましたように全国的に展開するというのであれば、最低限の共通事項については皆さんにお知らせします。あと、それ以上のものについては個別具体に御判断をいただくというようなことで私ども整理をさせていただいておりますし、また、これからも各消防本部に対して、当然、防火安全性を確保した上で柔軟な運用をしてほしいというようなことの呼び掛けはしていこうと考えてございます。

なお、先ほど申し上げましたように、共同住宅用自火報を自動火災報知設備に代えるということについては、照会した本部それぞれ御了解されているところでございますので、ここについてダメだということは相当考えにくいということでございまして、そういう意味で、実態に応じた対応がなされると考えているところでございます。

以上でございます。

○八田座長 どうもありがとうございました。

それでは、委員の方から御質問をお願いしたいと思います。

○八代委員 前の議論に参加していなかったのですが、まず、誘導灯の定義なのですが、それは停電みたいなものがあるって普通のものがダメなときに、自動的にホテルみたいに出るも

のというようなイメージでいいわけですか。

○鈴木課長 御指摘のとおりです。緑色に光る、ここが出口ですよと示すものです。

○八代委員 それは非常用の電源も付けなければいけないし、コストがかかるわけですね。

それが一つと、今途中で言われたみたいに2方向に逃げる道があれば、誘導灯も要らないということですか。

○鈴木課長 はい。それは共同住宅であって構造要件が満たされるようなものについては不要ですとこちらの省令で既に示しているところでございます。

○八代委員 書いてあることですね。だから、ほとんどのマンションは大体両方向に階段があれば要らない。よっぽど突き当たりとか何かのときだけ要る。そういう意味ではかなり限定的なのですね。

それから、最後に言われた点がよく分からないのですが、そういう共通事項をここで出された。しかし、それ以上は実態に応じた対応をそれぞれの消防本部で行うというのは、一種の上乗せ規制になるのですか。

○鈴木課長 と言いますか、そもそも例えば、共同住宅の一部に民泊と言いますか、宿泊の用途に供されるものが入ってきた場合には、複合的な用途に供される建物ということになります。

したがって、こちらの設問の間2に書いてございますように、本来であれば、建物全体に誘導灯の設置義務が新たに生ずることになるわけでございます。

○八代委員 その場合、両方向に逃げ道がない場合ですね。

○鈴木課長 もちろん簡明な避難経路ということで、扉を開けたらすぐ目の前が階段だというふうに分かる場合については、それは既に不要としているところでございますので、出てもすぐに逃げ道というか出口が分かりにくいようなものに付けなさいとなっているところでございます。

それについて、先ほどの必要とされるこちらの省令を満たすものであれば、それすら不要だというふうな運用されてしまう危険性がありますので、そうすると、安全性を確保することは難しいのではないのだろうかということで、例えば、従前の自動火災報知設備は共同住宅用自動火災報知設備のまま構わないけれども、ここのフロアは民泊に供されるので、なおかつ見通しが悪いから、ここに誘導灯は付けてくださいよという対応はしなければいけないケースが想定される。

しかし、これは全部いいですとしてしまいますと、それすらできなくなってしまうので、そこは危険性に応じて必要最低限の設備を付けられるように余地を残してほしいということで、このようにさせていただきたいと思っております。

○原委員 元々の議論のときに、ここで去年の年末ぐらいの段階で議論をさせていただいたときには、まだ運用されていなくて、このワーキンググループの議論の中でも運用が始まる前にできるだけルール明確化をしていきたいと思いますという議論をこちらから申し上げたのに対して、運用してみないと分からないところも多いので、その段階で必要があ

れば、さらに通知を出して明確にしていくということをやっていきましょうという流れで、今回のものがまず第1弾として出されていると理解しております。

○鈴木課長 まさにおっしゃるとおりです。

したがって、先行的に運用されている民泊の事例などもできるだけ共有していこう。これも確か原委員から、そういうものは共有すべきでしょうという御指摘もいただきましたので、定期的に把握して、その上でさらに通知が必要であれば出していくことは、是非やらせていただきたいと思います。

○原委員 これまでの運用の中で、追加的に何か、今課題として、そちらで御認識されているところはありますか。

○鈴木課長 今のところは消防本部と色々意見交換をしておるのですが、特にここが問題だとか、ここをどうしたらいいのだろうかということはあまり私ども聞いてございません。またもし、そういうものが出てくればよく相談して対応したいと思います。

○原委員 では、こちらでも別途把握をしてみて、またそこは追加的に御議論させていただくようにできればと思います。

もう一つ、最初の説明のところによく分からなかったのが、この措置は特区の民泊以外の宿泊施設にも適用されるということをおっしゃったのですが、これは何を想定されているのですか。

○鈴木課長 今考えておりますのは、民泊の種類と現行認められている、いわゆる簡易宿所として民泊を営むケースは全国的に可能だろうかと思いますし。

○原委員 そうなのですか。

ただ、私は今、問1とか問2を見ていて、私の理解では、政令の別表第1(5)項口というのは共同住宅ですね。共同住宅のみで構成されている住戸を宿泊施設として使用する。なので、この4月からスタートした簡易宿所の緩和措置というのはあくまで共同住宅ではなくて、その部分は簡易宿所になってしまう。なのでこれに入らないということなのかなと解釈していたのですけれども、それはそうではないのですか。

○鈴木課長 すみません、簡易宿所の場合も消防法上はここで言うところの(5)項口ではなくて、(5)項イに該当いたしまして、いわゆる旅館、ホテルと同じ扱いになっているところがございます。

したがって、そういうものが入りますと、ここの(16)項イに掲げる防火対象物になるわけでございます。(5)項口のみで、共同住宅のみで構成されている建物の一部に(5)項イであるところの簡易宿所が入りますので。

○原委員 全てを共同住宅として利用しているという要件をかけているわけではないですね。分かりました。

○八田座長 非常用の電源というのは大体どういうものなのですか。

○鈴木課長 普通は電池でございます。割と今は電池性能が高くなっているところがございますので、内蔵することによって、停電になってもその電池から電源が供給されて、そ

れで長時間点灯し続けるということでございます。

○八田座長 これは停電したらばつくというものなのですか。いつもついているのですか。

○鈴木課長 正直言いますと、平時からついてございます。これはある意味、学習効果ということで、そこに緑のランプがあれば、あそこは階段だということを平時からも学習していただく。停電時も当然、非常電源でつき続けるということで、初めて来た方が緑のランプを見ればそれで分かりますし、たまたまお部屋に入るときに御覧になった方も、それがついているということで逃げられるというものでございます。

○八田座長 それから、普通のマンションで1カ月以上貸す場合というのは、普通の賃貸契約だと思っておりますが、これは民泊と呼んでいないわけですね。

○鈴木課長 正直言いまして、このあたりは消防本部によって全て統一された運用ということではないと聞いておるのですが、ほとんどの消防本部においては1カ月以上滞在されているようなものについては、建物の状況に相当程度習熟していると言いますか、どこがどうなっているかというのを理解されているということで、先ほど原委員がおっしゃられた(5)項口と同様の取扱いをしているところがほとんどだと聞いてございます。

○八田座長 1カ月というところが基準になったところの元々の理由というのは、どこなのでしょう。

○鈴木課長 やはり、火災時においてどの程度住んでいらっしゃる方が建物に対しての状況を把握して、例えば、火災時においては当然、消火器を使ったりして初期消火をしていたかなければいけないので、どこに消火器が置いてあるか、また、出口はどうなっているか。

○八田座長 1カ月という概念がどこか紙に書かれているのはいつの時点で書いたのでしょうか。

○鈴木課長 紙では書いてございません。それぞれの本部でそのように運用されているということで、マンスリーマンションなどが出てきていたりとか、ウイークリーであったりとか、色々なケースが出てきていますので、それらについて彼らが火災危険性を着目して、それで1カ月ということで。

○八田座長 大体マンスリーはオーケーというような運用が始まったのはいつ頃か分かりますか。

○鈴木課長 私どもが通知を出していればそれは分かるのですけれども、本部のほうでそのように運用されていると聞いてございますので、そこはいつからというのは正直分かりません。

○八田座長 分かりました。

○八代委員 そうすると、今はウイークリーマンションというものがありますが、あれには必ず非常灯は付いているということなのでしょう。

○鈴木課長 もちろん出口がすぐ見えるようなものは不要でございますが、頻繁に入替わり立替わりというケースは付けていただいております。

○八田座長 今回のウイークリーマンションは合法的なものはみんな旅館業法ですね。1カ月以上は住宅なのです。

○鈴木課長 多分そのあたりも考慮に入れながら運用をされているのではないかと思います。

○八田座長 その決め方が消防と関係なく決めてしまっている。何で1カ月がこちらで運用されているのかなというのがあるのです。

分かりました。では、他にはございませんか。

○藤原審議官 事務局からですけれども、これは簡易宿所の話も入っているということはなかなか読みづらいというのが感想であると同時に、6月の閣議決定、成長戦略の中でも民泊サービスの定義がかなりしっかり書いてある中で、今、民泊というふうに政府内でまさに閣議決定ベースで議論をした際に、どちらかと言うと住宅という旅館業法とは別の体系というものを明示して規制改革会議の実行計画にも書いてありますので、そう読めない部分もあると思いますし、そういう意味では、誤解のないような形に直していただいたほうがいいような気がします。

また、特区の措置なのか全国の措置なのか、そういったところについてももう少し詳しく解説できるようなものにしていただいたほうがいいと思います。逆にそういったアドバイスもできず既に出されてしまっていたので、それは、こちらの事務局としても大変残念でございましたので、通知の解説の方法を含めてまた調整させていただければと思います。

○鈴木課長 分かりました。御指摘はよく分かりましたので、次回、何らかの形で出す場合にはあらかじめ事務局のほうにもお伝えさせていただいて、御相談させていただきたいと思いますし、また、新法に基づく民泊の取扱いにつきましては、規制改革推進室とも今御相談させていただいているところでございますので、それらを踏まえてなるべく分かりやすく私どもも出していこうと考えてございますので、それぞれ皆様方によく御相談しながら引き続き対応させていただきたいと思っております。

以上でございます。

○八田座長 よろしいですか。

それでは、どうもありがとうございました。よろしく申し上げます。